Case FRC 855

INSTRUCTION

DE

L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

AUX CORPS ADMINISTRATIFS,

Sur divers objets concernant l'aliénation des domaines nationaux.

Imprimée par ordre de l'Assemblée Nationale.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
1791.

M + W 1597

INSTRUCTION

DE

L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

AUX CORPS ADMINISTRATIFS,

Sur divers objets concernant l'aliénation des domaines nationaux.

Quelques abus s'introduifent dans l'aliénation des domaines nationaux ; des doutes s'élèvent fur le fens de plufieurs décrets, fur la manière de les entendre.

Quatre objets principaux ont fixé l'attention de l'Affemblée nationale.

Les infolvables, les élections d'amis ou nominations de commands.

Les enchères partielles en concurrence avec des enchères ſur la totalité d'objets compoſant des lots d'adjudication.

Les ventes ou baux à vie, faits à des titulaires par leurs chapitres.

La perception ou le partage des fruits des domaines nationaux vendus aux municipalités & aux particuliers.

L'Aſſemblée nationale n'héſite point à le penſer; les corps adminiſtratifs adopteront tous des procédés uniformes & réguliers, dès qu'ils ne conſerveront aucun doute ſur le vœu de la loi; les abus eux-mêmes diſparoîtront, auſſitôt que leur ſource & les funeſtes conſéquences qu'ils peuvent entraîner, feront connues.

Tel eſt le but & tel ſera, ſans doute, l'effet de l'inſtruction que l'Aſſemblée nationale croit devoir adreſſer aux différens diſtricts & départemens du royaume.

1°. Des hommes d'une inſolvabilité notoire ſe préſentent aux adjudications des domaines nationaux, élèvent leurs offres à des prix hors de toute proportion avec la vraie valeur des objets qu'ils enchériſſent, & contractent des obligations qu'ils ſont dans l'impoſſibilité de remplir.

Ces hommes ſe flattent ou d'interrompre le cours des ventes, ou de mettre à contribution ceux qui veulent ſérieuſement acquérir.

D'autres citoyens moins coupables, mais trompés par leur propre cupidité, ne rougiſſent pas d'employer de tels agens pour obtenir des acquiſitions plus avantageuſes.

D'accord avec eux, un inſolvable ſe rend adjudicataire d'un domaine national important; il en fait auſſitôt, par des élections d'amis ou nominations de

commands, la répartition entre les véritables acquéreurs ; & bien certain de ſe jouer à ſon gré de ſes engagemens, il s'inquiète peu ſi les différens prix répondent à la vraie valeur des biens aſſignés à chacun d'eux.

Tels objets ſont cédés aux uns, pour des prix inférieurs de beaucoup à leur valeur ; tels autres conſervés par l'adjudicataire primitif, ou aſſignés à d'autres commands pour des prix exceſſivement exagérés, & ſans aucune proportion avec leur véritable valeur.

Par quels moyens ces abus ſeront-ils arrêtés dès leur naiſſance? Le citoyen ſera-t-il aſſujéti à faire preuve de ſa ſolvabilité pour être admis à enchérir? ou celui qui ne pourra point en juſtifier, ſera-t-il tenu de fournir caution ſolvable, ou de payer à l'inſtant même de l'adjudication toût ou partie de l'à-compte déterminé par les décrets?

Ce remède extrême n'a paru à l'Aſſemblée nationale, ni le plus juſte, ni le plus conforme au véritable intérêt de la nation ; elle a penſé qu'il ſuffiroit de renfermer dans des bornes préciſes, la liberté juſtement laiſſée à tous les citoyens d'enchérir les domaines nationaux, de réveiller, d'animer le patriotiſme des magiſtrats ſur ces délits d'un nouveau genre, & ſur-tout d'éclairer les citoyens ſur leurs vrais intérêts, ſur les conſéquences des ceſſions, élections d'amis, ou nominations de commands que font à leur profit de tels adjudicataires.

L'Aſſemblée nationale ſe bornera donc à indiquer aux corps adminiſtratifs les précautions qu'ils ont à prendre, aux magiſtrats les devoirs qu'ils ont à remplir, aux citoyens les piéges tendus à leur avarice ou leur crédulité, à tous enfin les principes qui doi-

vent les diriger, & qui ſe réduiſent aux règles ſuivantes :

1°. Les directoires de diſtricts ſont autoriſés à ne point admettre, 1°. Tous ceux qui ne juſtifieront pas d'un domicile certain & d'une contribution directe, foncière ou mobiliaire, au lieu de leur domicile, ou qui à défaut de cette juſtification, ne dépoſeront pas entre les mains du ſecrétaire, le premier terme de paiement d'après la première miſe à prix & ſuivant la nature des biens qu'ils enchériſſent; 2°. ceux qui s'étant rendus adjudicataires de biens nationaux, n'ont point acquitté les termes échus, ou qui ayant déja ſubi l'événement d'une folle enchère, n'auront pas payé depuis les ſommes dont ils ſeront reſtés débiteurs; 3°. Les particuliers étant maniſeſtement en état d'ivreſſe; 4°. Les enchères de ſommes exagérées comme de cent, deux cent mille livres à-la-fois, & qui excéderoient le vingtième de la ſomme totale à laquelle le bien a été porté par la dernière enchère.

La juſtification du domicile & de la contribution, ſera faite par un certificat de la municipalité, viſé par le directoire du diſtrict.

2°. Les procureurs-ſyndics de diſtrict doivent dénoncer aux accuſateurs publics, & faire pourſuivre dans les tribunaux, quiconque troubleroit la liberté des enchères par des menaces, violences, ou voies de fait, ou qui dans les mêmes vues donneroit ou recevroit quelques deniers, accepteroit ou ſouſcriroit des promeſſes, billets ou obligations.

Ceux qui ſe feront rendus coupables de ces manœuvres ou excès, doivent être condamnés à des amendes pécuniaires, même pourſuivis criminellement s'il y a lieu.

3°. Toutes promeſſes d'argent exigées ou ſouſcrites pour renoncer ou faire renoncer au droit d'enchérir,

doivent être déclarées nulles par les tribunaux. Ceux qui auront reçu des deniers, ou accepté de telles promesses, condamnés en des amendes égales aux sommes qui leur auront été promises ou payées. Les adjudications déclarées nulles, lorsqu'elles se trouveront faites au profit des auteurs de pareilles manoeuvres.

4°. Les accusateurs publics & les magistrats qui négligeroient la poursuite de ces délits, s'en rendroient complices & responsables envers la nation; dans le cas d'une inaction volontaire ou de refus, ils pourroient être jugés ainsi qu'il appartiendra.

5°. Lorsqu'un bien compris en un seul lot d'évaluation ou d'estimation, crié & adjugé pour un seul & même prix, est divisé ensuite, soit entre l'adjudicataire & ses commandans, soit entre différens particuliers, par des élections d'amis ou nominations de commands faites après ou dans l'adjudication même, la créance de la nation n'en demeure pas moins une, indivisible; l'adjudication ne devient pour l'adjudicataire primitif un titre réel, incommutable, la propriété ne se fixe irrévocablement sur sa tête, que du jour où il en a rempli toutes les conditions.

Jusque-là les diverses parties du bien adjugé demeurent hypothéquées à la totalité du paiement, & restent toutes également sujettes à la revente, à la folle enchère, à défaut de paiement d'aucune des parties du prix de l'adjudication.

6°. A défaut de paiement de la part d'un ou de plusieurs co-acquéreurs, le procureur-syndic sera tenu de poursuivre la revente, à la folle enchère de toutes les parties de biens comprises dans l'adjudication; mais pour éviter cette revente à la folle enchère, chacun des autres pourra se faire subroger au lieu & place

de celui ou de ceux qui feront en retard de payer, en acquittant les termes échus, & en fe foumettant à remplir le furplus de leurs obligations, fauf à faire droit fur les répétitions du co-acquéreur évincé s'il y a lieu.

Si la fubrogation étoit demandée par plufieurs co-acquéreurs, elle appartiendra à celui qui en la requérant le premier, aura en même-temps acquitté les termes échus non-payés, & fe fera foumis au paiement des autres.

Le développement & la connoiffance de ces principes puifés dans la nature même des contrats, en mettant à couvert les intérêts de la nation, épargneront aux citoyens les regrets & les pertes auxquelles peut les expofer leur imprudente cupidité.

I I. Conftamment occupée du defir de multiplier le nombre des propriétaires, l'Affemblée nationale n'a ceffé de tendre, par toutes fes difpofitions, à la plus grande divifion poffible des domaines nationaux ; cette vue qui n'a été fubordonnée qu'au devoir plus impérieux, plus facré encore, de l'extinction de la dette, a fucceffivement dicté les articles VI & VII de la loi du 17 mai, l'article VI de celle du 25 juillet, & l'article XIV de la loi du 18 novembre fuivant.

Ces différentes difpofitions contiennent toutes les règles relatives à la divifion des domaines nationaux.

Celle que les corps adminiftratifs & les enchériffeurs doivent fur-tout obferver, eft confignée dans l'article XIV de la loi du 18 novembre 1790, conçue en ces termes :

« On comprendra dans un feul lot d'évaluation ou » d'eftimation, la totalité des objets compris dans » un même corps de ferme ou de métairie, ou ex- » ploités par un même particulier ».

La règle établie par cet article eſt générale, impérieuſe & préciſe. Les domaines nationaux ſont ou ne ſont pas affermés ; au premier cas, & quelque foible que ſoit la quantité des biens compris en un ſeul bail, ils doivent compoſer un lot d'évaluation, & former une ſeule adjudication.

Si la modicité des objets détermine un directoire de diſtrict à en réunir pluſieurs dans un même lot d'évaluation, auſſitôt qu'un enchériſſeur réclame contre la réunion, & requiert que les biens compris en un ſeul bail ſoient mis ſéparément en vente, le directoire de diſtrict doit à l'inſtant y déférer.

Lorſque les biens ne ſont point affermés, ſi le domaine national eſt exploité par un grand nombre de particuliers différens, chaque exploitation, quelque foible qu'elle ſoit, doit également former un ſeul & même lot d'eſtimation & d'adjudication.

Mais ſi le même cultivateur exploite un domaine plus conſidérable, une ferme, une métairie d'une grande étendue, la règle eſt encore la même ; la ferme ou métairie, de quelqu'étendue qu'elle ſoit, doit encore former un ſeul & même lot d'eſtimation & d'adjudication.

Les diviſions ne pouvoient être portées à l'infini ; il étoit un point où il falloit néceſſairement s'arrêter ; l'intérêt de la nation eût été évidemment compromis ſi l'on eût ordonné ou permis aux corps adminiſtratifs de décompoſer, à toute réquiſition, une métairie pour en former un plus ou moins grand nombre de lots particuliers ; les portions précieuſes euſſent été le plus ordinairement les ſeules recherchées, les ſeules demandées ; toutes celles d'une valeur modique n'euſſent preſque jamais trouvé d'acquéreurs.

L'Aſſemblée nationale a encore ménagé aux en-

chériſſeurs & ſur-tout à ceux des campagnes, le moyen d'obtenir en ce cas une plus grande diviſion des domaines nationaux.

Par l'article VI de la loi du 25 juillet, l'Aſſemblée nationale recommande aux corps adminiſtratifs de diviſer, autant que la nature des objets peut le permettre.

Par l'article VI du titre III de la loi du 17 mai, elle veut que « les enchères ſoient en même tems ouvertes ſur l'enſemble & ſur les parties d'un objet » compris en une ſeule & même adjudication, & que » dans le cas où, au moment de l'adjudication défi- » nitive, la ſomme des enchères partielles ſe trouve » égale à l'enchère miſe ſur le tout, les biens ſoient » de préférence adjugés diviſément ».

Le véritable ſens de ces deux diſpoſitions eſt parfaitement ſaiſi par les corps adminiſtratifs qui ont ſoin de les rapprocher de l'article XIV de la loi du 18 novembre ſuivant; mais ceux qui perdent de vue cette dernière diſpoſition adoptent différens procédés également irréguliers, & d'où naiſſent de nouveaux abus auſſi fâcheux que ceux réſultans des manœuvres des inſolvables, des élections d'amis ou nominations de commands.

En effet un directoire de diſtrict ſe conformant à la diſpoſition de l'article XIV de la loi du 18 novembre, fait un ſeul lot d'eſtimation de biens compoſans une ferme, une métairie d'une étendue aſſez conſidérable. Il ſe préſente des citoyens qui veulent enchérir ſur le tout, d'autres qui demandent à enchérir ſur les parties, les uns & les autres y ſont autoriſés par la loi.

Les enchériſſeurs partiels portant leurs offres à une ſomme égale à l'enchère miſe ſur la totalité, deman-

RÉGIE NATIONALE

De l'Enregistrement et des Domaines.

DÉPARTEMENT D

DISTRICT D

BUREAU D

Mois d   179 .

ÉTAT DES DOMAINES CORPORELS appartenans à la Nation à quelque titre que ce soit, même de ceux aliénés aux Municipalités, et non encore revendus dans l'étendue du Bureau d   , à l'époque du premier Octobre 1791.

SAVOIR:

Notes ſur la manière de remplir cet État.

Cet État doit être fourni mois par mois.

Les N^{os}. doivent être inſcrits en marge de chacun des articles de biens, il y aura autant de N^{os}. que l'État contiendra d'articles, & chaque État commencera par le N°. 1er: ainſi, lorſque la citation d'un article antérieur deviendra néceſſaire, on énoncera le N°. (tant) de l'État fourni pour le mois de

A l'égard des noms des corps de domaines, &c., il ſuffira de les inſcrire en marge du premier article de la ſérie des biens dépendans de ce domaine.

Quant aux noms des Municipalités & Cantons, il ſaudra les inſcrire non-ſeulement à côté des noms des corps de domaines, mais encore en marge de chaque article de biens qui se trouvera ſitué dans d'autres Municipalités ou Cantons que ceux où ſe trouvera le corps de domaine.

Dans la colonne intitulée Nature & Conſiſtance des Biens, il ſaudra déſigner leur eſpèce, exprimer la quotité d'arpens ou autre meſure locale, enfin déterminer les élémens de chaque meſure, en articulant combien elle renferme de toiſes de ſix pieds de roi.

N^{os}.	NOMS des CORPS DE DOMAINES dont les biens dépendent.	MUNICIPALITÉS	CANTONS	NATURE ET CONSISTANCE DES BIENS, Avec les détails propres à les faire reconnoître, et relevé détaillé de ces biens, tant d'après les baux et autres titres, qu'au rôle-matrice de la contribution foncière, avec l'évaluation de leur revenu, et leur cotisation.	NOMS des FERMIERS ou DÉTENTEURS.	ÉPOQUES du commencement & de l'expiration DES BAUX.	PRODUIT net annuel DES BIENS.	NOMS ET QUALITÉS des Corps ou Individus qui jouissoient des biens avant que la Nation en soit rentrée en possession.	COLONNE destinée à porter les ventes qui seront faites desdits biens, la date et le montant de ces ventes.	COLONNE destinée à porter les articles omis ou recouvrés au profit de la Nation.	*OBSERVATIONS.*
		où ſont ſitués tant les Corps de Domaines que chaque partie de biens.									

REGIE NATIONALE
De l'Enregistrement et des Domaines.

DÉPARTEMENT d

DISTRICT d

BUREAU d

Mois d 179 .

ÉTAT DES DROITS CI-DEVANT FÉODAUX, et tous autres Droits incorporels appartenans à la Nation, à quelque titre que ce soit, ainsi que de ceux aliénés aux Municipalités et non encore revendus ou rachetés à l'époque du premier Octobre 1791, à cause des Domaines dont les chefs-lieux sont dans l'étendue du Bureau.

SAVOIR:

Note sur la maniere de remplir cet État

Cet État doit être fourni mois par mois.

Les Nos. doivent être inscrits en marge de chacun des articles de droits ou prestations. Il y aura autant de Nos. que l'État contiendra d'articles, et chaque État commencera par le No. premier. Ainsi, lorsque la [illegible] d'un article antérieur deviendra nécessaire, on énoncera le No. (*tant*) de l'État fourni pour le mois de . . . .

A l'égard des noms des chefs-lieux des domaines, ect., il suffira de les inscrire en marge du premier article de la [illegible] des droits dépendans de ce domaine.

Il en sera de même des noms des Municipalités et Cantons.

Dans la colonne de la désignation, il faudra qualifier le droit, exprimer la quotité, expliquer par qui et pour quelle cause il est dû, et ajouter les autres details qui pourront le bien faire connoître.

Nos.	NOMS des chefs-lieux des domaines dont les droits dépendent.	MUNICIPALITÉS	CANTONS	DÉSIGNATION DE CES DROITS, avec tous les détails nécessaires.	POIDS commun de la mesure.	PRIX commun de la mesure.	PRODUIT TOTAL par année.	NOMS ET QUALITÉS des Corps ou In[illegible] qui jouis[illegible] de ces [illegible] avant que la Nation en soit [illegible] en possession.	COLONNE destinée à porter les rachats qui seront faits de ces droits, leur date et leur montant.	COLONNE destinée à porter les articles omis et recouvrés au profit de la Nation.	OBSERVATIONS.
		où sont situés ces chefs-lieux.									

dent en conféquence que chacune des parties qu'ils ont enchéries, leur foit divifément adjugée.

Si le directoire du diftrict déféroit purement & fimplement à leurs demandes, fi chacun d'eux obtenoit une adjudication féparée, un titre particulier & tout-à-fait indépendant de celui des autres, pour le prix déterminé par la répartition faite entr'eux de celui de l'adjudication; les enchériffeurs partiels fouvent & prefque *toujours d'accord entr'eux*, auroient un moyen infaillible pour écarter tous enchériffeurs fur la totalité. Il leur fuffiroit de ne mettre aucune proportion dans la répartition qu'ils feroient entr'eux, des objets & du prix de l'adjudication, d'affigner aux uns des biens d'une grande valeur pour des prix très-modiques, à d'autres (aux infolvables par exemple) des objets fans valeur pour des prix exceffivement exagérés. La nation perdroit la fureté de fon paiement, puifque dans cette hypothèfe les objets affignés aux derniers, feroient feuls fujets à la folle enchère.

Ce procédé ne peut pas être & n'eft réellement pas celui autorifé par la loi. L'avantage accordé aux enchériffeurs partiels n'eft pas le droit d'abufer des bienfaits de la nation, mais feulement celui d'obtenir la préférence fur les enchériffeurs pour la totalité, mais à égalité parfaite & pour le montant des offres, & pour la fureté du paiement.

« Si au moment de l'adjudication définitive, porte » la loi, la fomme des enchères partielles eft égale » à l'enchère mife fur la maffe, les biens feront de » préférence adjugés divifément ».

L'égalité n'exifteroit pas fi elle n'avoit lieu & pour le montant des offres, & pour la fureté du paiement, fi la nation fe trouvoit néceffairement expofée à perdre une partie du prix du bien adjugé.

A égalité de prix, un domaine national doit de préférence être adjugé aux enchérisseurs qui veulent le diviser entre eux; mais toutes les fois qu'aux termes de la loi du 18 novembre le domaine national doit former un seul lot d'évaluation ou d'estimation, l'adjudication est encore nécessairement une, indivisible; les enchérisseurs partiels n'ont ensemble qu'un seul & même titre; toutes les parties du bien adjugé demeurent le gage spécial de la créance de la nation; toutes restent sujettes à la revente à la folle enchère, à défaut de paiement d'aucune des parties du prix de l'adjudication.

Il faut enfin appliquer aux enchérisseurs partiels tous les principes qui ont été établis relativement aux élections d'amis ou nominations de commands. Et c'est ainsi que doit désormais être exécuté l'article VI, du tit. III de la loi du 17 mai 1790. Si les directoires de district ne l'ont pas tous jusques ici entendu de cette manière; si plusieurs ont cru devoir adjuger divisément, toutes les fois que la réunion des enchères partielles se trouvoit, de quelque manière que ce fût, égale aux enchères mises sur la totalité, l'Assemblée nationale n'entend pas anéantir des contrats sur la foi desquels les acquéreurs ont traité; seulement il faut observer avec soin les adjudications qui sont réellement divisées de celles qui ne le sont pas.

Il n'y a point de division, lorsque la distinction des prix insérée dans un procès-verbal d'adjudication, n'est que le résultat d'une répartition amiablement faite ou concertée entre les différens enchérisseurs partiels.

Mais lorsque chaque portion a été séparément mise en vente, successivement criée, & distinctement adjugée, chaque acquéreur alors a son titre particulier,

& ſa portion n'eſt hipothéquée qu'au payement de ſes obligations perſonnelles.

III. Il s'eſt encore élevé des doutes ſur l'exécution des articles XXVI, XXIX & XXX du décret du 24 juillet, ſanctionné le 24 août, & ſur celle de l'art. XII de la loi du 15 décembre ſuivant.

1°. Le plus grand nombre des départemens a penſé que l'article XXX du décret du 24 juillet les obligeoit à faire procéder à l'aliénation des maiſons canoniales vendues ou louées à vie à des titulaires par leurs chapitres, lorſqu'il exiſtoit des ſoumiſſions pour les acquérir.

Conſultés ſur ce point, les comités eccléſiaſtique & d'aliénation avoient auſſi penſé d'abord que le texte de la loi étoit formel, & ne pouvoit pas être autrement entendu.

Pluſieurs départemens, perſiſtant dans leurs doutes, ont repréſenté qu'ils avoient peine à concevoir que l'Aſſemblée nationale, après avoir ſtatué, par l'article XXVI de la loi du 24 août, que les titulaires qui tenoient par vente ou bail à vie des maiſons de leurs chapitres, en jouiroient juſqu'à leur décès, en complétant le prix de la vente ou en payant le prix du bail dans les termes convenus, eût réellement entendu ordonner, par l'article XXX, que ces maiſons pourroient être aliénées ſans que l'adjudicataire fût tenu de l'entretien de la vente ou du bail à vie maintenus par l'article XXVI, & que la jouiſſance accordée au titulaire, par ce dernier article, pourroit être convertie en une ſimple indemnité.

Ils ajoutent, 1°. que pluſieurs de ces titulaires ſont avancés en âge.

2°. Que la fixation des indemnités ſera une opé-

ration difficile & coûteufe, & que le paiement de ces indemnités abforbera une partie du prix des aliénations.

3°. Que le principal motif, qui a déterminé l'Affemblée nationale à ordonner l'aliénation des maifons appartenantes à la nation, a été fans doute la confidération des dépenfes d'entretien qui rendent de telles propriétés très-onéreufes.

4°. Que la loi du 27 avril obvie à cet inconvénient, puifqu'elle donne à la nation le moyen de vendre, dès-à-préfent, fans perte, fes nues propriétés, & que des tables de proportion déterminent d'une manière précife les fommes que les foumiffionnaires doivent offrir pour le prix de ces acquifitions.

Frappée de ces confidérations, l'Affemblée nationale s'eft fait repréfenter le procès-verbal de fa féance du 12 juillet 1790.

On y lit :

« Le rapporteur du comité eccléfiaftique a propofé » divers articles additionnels; le premier, concernant » les maifons canoniales vendues ou louées à vie aux » titulaires. Après deux articles intermédiaires, le rap- » porteur a propofé celui-ci : Les titulaires des béné- » fices fupprimés, qui juftifieront en avoir bâti entiè- » rement à neuf la maifon d'habitation à leurs frais, » jouiront pendant leur vie de ladite maifon.

» Un membre a propofé d'ajouter à la fin de cet » article : *ou en cas d'aliénation les titulaires en feront* » *juftement indemnifés fur l'avis du diftrict & du dépar-* » *tement* ».

Le rapporteur adoptant l'amendement, a propofé de le joindre à l'article fuivant, & d'en faire un article féparé en ces termes :

« Néanmoins, lors de l'aliénation qui sera faite en
» vertu des décrets de l'Assemblée nationale, des mai-
» sons dont la jouissance est laissée aux titulaires, ils
» seront indemnisés de la valeur de ladite jouissance sur
» l'avis des administrations de département & de district.

L'amendement proposé n'avoit donc pour objet de rendre aliénables, que les seules maisons énoncées en l'article XXIX de la loi du 24 août ; il étoit absolument étranger aux maisons canoniales possédées par les titulaires à titre de bail ou de vente à vie.

De ces observations il résulte ; 1°. Que la loi promulguée autorisoit en effet l'aliénation des maisons louées ou vendues à vie aux titulaires par leurs chapitres ; que des adjudicataires qui ont acquis de bonne foi & conformément à la loi, doivent jouir dès-à-présent ; & que les titulaires ne peuvent en ce cas obtenir que l'indemnité qui leur est accordée par l'article XXX.

2°. Que l'intention de l'Assemblé nationale n'a cependant pas été que les titulaires possesseurs à titre de bail ou de vente à vie, fussent dépouillés de la jouissance que leur accordoit l'article XXXVI.

L'Assemblée nationale croit, en conséquence de sa sagesse & de sa justice, d'ordonner que les maisons canoniales vendues ou louées à vie aux titulaires par les ci-devant chapitres, ne seront désormais aliénées qu'à la charge, par les adjudicataires, de laisser les titulaires en jouir pendant leur vie.

Les soumissionnaires prendront pour base de leurs offres les tables de proportion annexées à la loi du 27 avril dernier, & les aliénations seront faites conformément aux articles XIV & XV de cette loi.

3°. Il est encore quelques observations à faire sur

les ventes ou baux à vie faits à des titulaires par leurs chapitres.

Les maisons canoniales étoient naturellement destinées à l'habitation des chanoines ; les concessions qui leur en ont été faites par des baux à vie sont en conséquence maintenues, & la jouissance leur en est conservée par l'article XXVI du décret du 24 juillet.

Il n'en est pas de même des baux à vie faits à des titulaires par leurs chapitres des biens de toute autre nature.

L'article XII de la loi du 15 décembre distingue, relativement à cette dernière espèce de biens, les baux faits pour la vie bénéficière, de ceux faits pour la vie naturelle des titulaires.

« Les baux des biens nationaux, porte cet article,
» passés à des bénéficiers supprimés, pour durer pen-
» dant leur vie bénéficiere, sont & demeurent ré-
» siliés à compter du premier janvier 1790, sauf
» l'exécution de l'article XXVI du décret du 24
» juillet dernier ».

Ainsi lorsque ces actes sont faits seulement pour la vie bénéficière ou canoniale des titulaires, la résiliation en est prononcée par la loi.

Lorsqu'ils sont au contraire passés à leur profit, non en leur qualité de chanoines ou de bénéficiers, mais pour la durée de leur vie naturelle, l'exécution en est ordonnée tant par l'article XXVI du décret du 24 juillet, que par la disposition générale des décrets des 25, 26, 29 juin & 9 juillet, concernant les baux à vie de biens nationaux.

Quant aux ventes à vie, il n'est pas douteux que l'article XII de la loi du 15 décembre ne s'applique point

à ces actes, puisqu'elle ne parle que de baux à vie bénéficière. Ainsi toute vente légalement faite par un chapitre à l'un de ses membres, soit pour sa vie bénéficière, soit pour sa vie naturelle, doit être exécutée. La nue propriété des biens ainsi vendus peut seulement être aliénée conformément à la loi du XXVII avril dernier.

Les ventes ou baux à vie faits aux chanoinesses par leurs chapitres, sont soumis aux mêmes règles.

En satisfaisant ainsi aux voeux des titulaires & de plusieurs départemens, ces divers procédés rempliront exactement les premières intentions de l'Assemblée nationale.

IV. Les dispositions des décrets des 24 & 28 février dernier, n'auroient dû faire naître aucune incertitude.

Ces deux lois n'ont rien changé à ce qui est réglé par l'instruction du 31 mai 1790, relativement à la jouissance des municipalités & des particuliers qui acquièrent par leur intervention.

Les municipalités paient les intérêts de leurs obligations, supportent les contributions, & perçoivent les fruits naturels & civils des biens qui leur sont adjugés à compter du jour des décrets d'aliénation rendus en leur faveur. Les fruits naturels & civils appartiennent aux municipalités en proportion de la durée de leur jouissance, & ne courent au profit des acquéreurs qui les remplacent que du jour de leur adjudication.

Il n'en est pas de même à l'égard des particuliers qui acquièrent directement de la nation. La loi distingue entre les fruits civils, & les fruits naturels ; les premiers ne sont déférés aux acquéreurs que propor-

tionnellement en raiſon du temps & à compter du jour de leur adjudication.

Quant aux fruits naturels, le particulier qui acquiert directement de la nation, a droit à la totalité des fruits pendans par les racines au jour de ſon adjudication, *& aux fermages qui les repréſentent*, à quelques époques que ſoient fixés les termes de paiement déterminés par les baux.

Ainſi d'un côté les fermages échus avant, mais qui repréſentent des fruits recueillis depuis une adjudication, appartiennent à l'acquéreur, & de l'autre il n'a aucun droit à des termes de paiement qui ſont échus depuis ſon adjudication, mais qui repréſentent les fruits d'une année antérieure.

Si le domaine produiſoit des fruits de diverſe nature; que les uns euſſent été recueillis avant, d'autres depuis l'adjudication, une ventilation ſeroit néceſſaire pour déterminer la portion de fermage appartenante à l'acquéreur, & celle qui ne lui appartient pas.

Il faut remarquer, 1°. que ces diſpoſitions ne s'appliquent point aux adjudications faites avant ou depuis la publication du décret du 24 février avec la condition expreſſe que les acquéreurs ne percevront les fruits naturels & civils que proportionnellement & à compter du jour de leur adjudication. Les acquéreurs n'ont en ce cas aucun droit à des fruits qui ſont formellement exclus du titre de leur acquiſition.

2°. Que la loi du 17 mai 1790 & l'inſtruction du 31 du même mois ne contenant pas de diſpoſitions relatives aux fruits de biens directement vendus par la nation, aux particuliers; il faut à l'égard de celles de ces ventes qui ne renferment pas la même condition, ſuivre les diſpoſitions des lois anciennes qui déferent les fruits naturels ou les fermages qui les re-

préfentent à ceux qui fe font trouvés propriétaires au temps de leur récolte.

Une explication eft encore demandée fur l'exécution de l'article XI de la loi du 27 avril dernier, ainfi conçu :

« La récolte de la préfente année 1791 fera faite » par tout fermier, *ou cultivateur*, qui, fans avoir de » bail fubfiftant, a fait les labours & enfemencemens » qui doivent la produire ».

Les expreffions de la loi, *ou cultivateur*, ne permettent aucun doute.

Quel que foit l'individu qui a cultivé un champ, la loi veut que les fruits appartiennent à celui qui les a fait naître.

Cette règle ne s'applique point aux ci-devant corps & communautés qui ont fait des femences en 1790.

Ces corps & communautés ne fubfiftant plus, ne fauroient jouir en la préfente année, & les perfonnes qui étoient membres de ces corps, ne peuvent pas davantage prétendre à la jouiffance, n'ayant aucun droit individuel à cet égard.

La même loi du 27 avril indique encore ce qui eft dû en ce cas par le cultivateur. Il paiera un fermage déterminé par l'ancien bail, ou s'il n'en exiftoit pas, par un expert que nommera le directoire de diftrict, & affimilé aux fermiers; il fera foumis à toutes les règles de droit qui les concernent.

L'Affemblée nationale déclare enfin commune aux religieufes la difpofition relative aux enclos, portée en l'article III de la loi du 26 mars 1790.

Ces divers éclairciffemens feront fans doute ceffer la plupart desabus, des embarras, des difficultés qui entravoient la marche des corps adminiftratifs; les autres ne tarderont pas à céder aux efforts de leur zèle, de leur patriotifme, de leurs lumières.

608

DÉCRET.

L'Assemblée Nationale approuve l'instruction ci-dessus, & décrète qu'elle sera exécutée comme loi du royaume.